

Amstelveen

Gerard Doulaan 33 | Vraagprijs € 795.000 k.k.

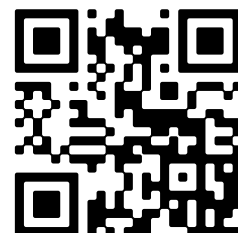


BESCHIKBAAR

WWW.GERARDDOULAN33.NL



Type object: Tussenwoning
Woonoppervlakte: 112 m²
Perceeloppervlakte: 144 m²
Inhoud: 371 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.gerarddoulaan33.nl



www.pma-realestate.nl | +31 (0)235328736

Omschrijving

Gerard Doulaan 33, 1181 WR Amstelveen

Gerard Doulaan 33, Amstelveen

Ruimte, comfort en duurzaamheid komen op een prachtige manier samen in deze uitgebouwde gezinswoning met vier slaapkamers, energielabel A, zonnepanelen en een heerlijke overdekte buitenruimte. Gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie, op slechts enkele minuten van het bruisende Stadshart van Amstelveen, biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning beschikt over een woonoppervlakte van circa 112 m², verdeeld over drie woonlagen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is een royale leefruimte ontstaan waar wonen, koken en genieten naadloos in elkaar overlopen. De moderne open keuken met kookeiland vormt het hart van de woning en is voorzien van onder andere een 6-pits gasfornuis en een royale koelkast met ijsmachine. Via de grote glazen pui loopt u direct door naar de sfeervolle overkapping, waardoor u vrijwel het hele jaar door kunt genieten van het buitenleven. Met vier slaapkamers, een praktische bergzolder, een vrijstaande berging, een laadpaal en energielabel A is dit een woning die klaar is voor de toekomst.

Ruimte & comfort

Bij binnenkomst valt direct de fijne indeling op. De uitgebouwde woonkamer biedt volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, terwijl de open keuken een natuurlijke verbinding vormt tussen koken en wonen. De moderne keuken met kookeiland is een heerlijke plek voor zowel dagelijks gebruik als gezellige avonden met familie en vrienden.

Aan de achterzijde zorgen de brede openslaande deuren voor een fraaie verbinding met de overdekte serre. Hierdoor ontstaat een verlengstuk van de woonkamer waar u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, wastafel en toilet. De tweede verdieping biedt een volwaardige vierde slaapkamer en daarnaast volop praktische bergruimte.

Duurzaam wonen

Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning veel te bieden. De woning beschikt over energielabel A en is voorzien van zonnepanelen, waardoor u profiteert van lagere energielasten en een toekomstbestendige woning. Daarnaast zijn de gevels nageïsoleerd, zijn de daken geïsoleerd en is de woning voorzien van isolerende beglazing. De aanwezige laadpaal maakt elektrisch rijden extra comfortabel.

Buitenleven

De achtertuin is verzorgd aangelegd en beschikt over een fraaie overkapping waar u vrijwel het gehele jaar kunt genieten van het buitenleven. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging en dankzij de praktische achterom is de tuin uitstekend bereikbaar.

Ook aan de voorzijde is aan gemak gedacht. Hier bevindt zich een overdekte fietsenstalling, ideaal voor het veilig en droog stallen van fietsen.

Ligging

De Gerard Doulaan ligt in een geliefde en rustige woonomgeving in Amstelveen. Op slechts enkele minuten fietsen

bevindt zich het populaire Stadshart Amstelveen, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, supermarkten, cultuur en entertainment.

Daarnaast liggen diverse basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Ook het Amsterdamse Bos en recreatiegebied De Middelpolder bevinden zich op korte afstand voor een wandeling, hardloopronde of fietstocht.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen A9 zijn Amsterdam, Schiphol, Haarlem en Utrecht snel bereikbaar. Ook openbaar vervoer, waaronder tram- en busverbindingen, bevindt zich op korte afstand.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, toilet en trapopgang. Royale uitgebouwde woonkamer met veel lichtinval en openslaande deuren naar de overdekte serre. Moderne open keuken met kookeiland, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een 6-pits gasfornuis en een grote koelkast met ijsmachine.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, wastafel en toilet.

Tweede verdieping

Ruime voorzolder met bergruimte en een royale vierde slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1955
- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Perceeloppervlakte 144 m²
- Inhoud circa 371 m³
- Vier slaapkamers
- Uitgebouwde woonkamer
- Moderne open keuken met kookeiland
- 6-pits gasfornuis
- Grote koelkast met ijsmachine
- Sfeervolle overdekte serre
- Vrijstaande berging
- Achterom aanwezig
- Overdekte fietsenstalling aan de voorzijde
- Laadpaal voor elektrische auto
- Voorzien van zonnepanelen
- Energie label A
- Gelegen nabij Stadshart Amstelveen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen

Bent u op zoek naar een instapklare, duurzame gezinswoning met veel leefruimte, vier slaapkamers en een uitstekende ligging in Amstelveen? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van Gerard Doulaan 33. U bent van harte welkom om zelf de ruimte, het comfort en de fijne sfeer van deze woning te ervaren.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	144 m²
Inhoud:	371 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	1 woonlaag

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr-107 ketel combiketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, open ligging
Tuin:	Achtertuin, voortuin

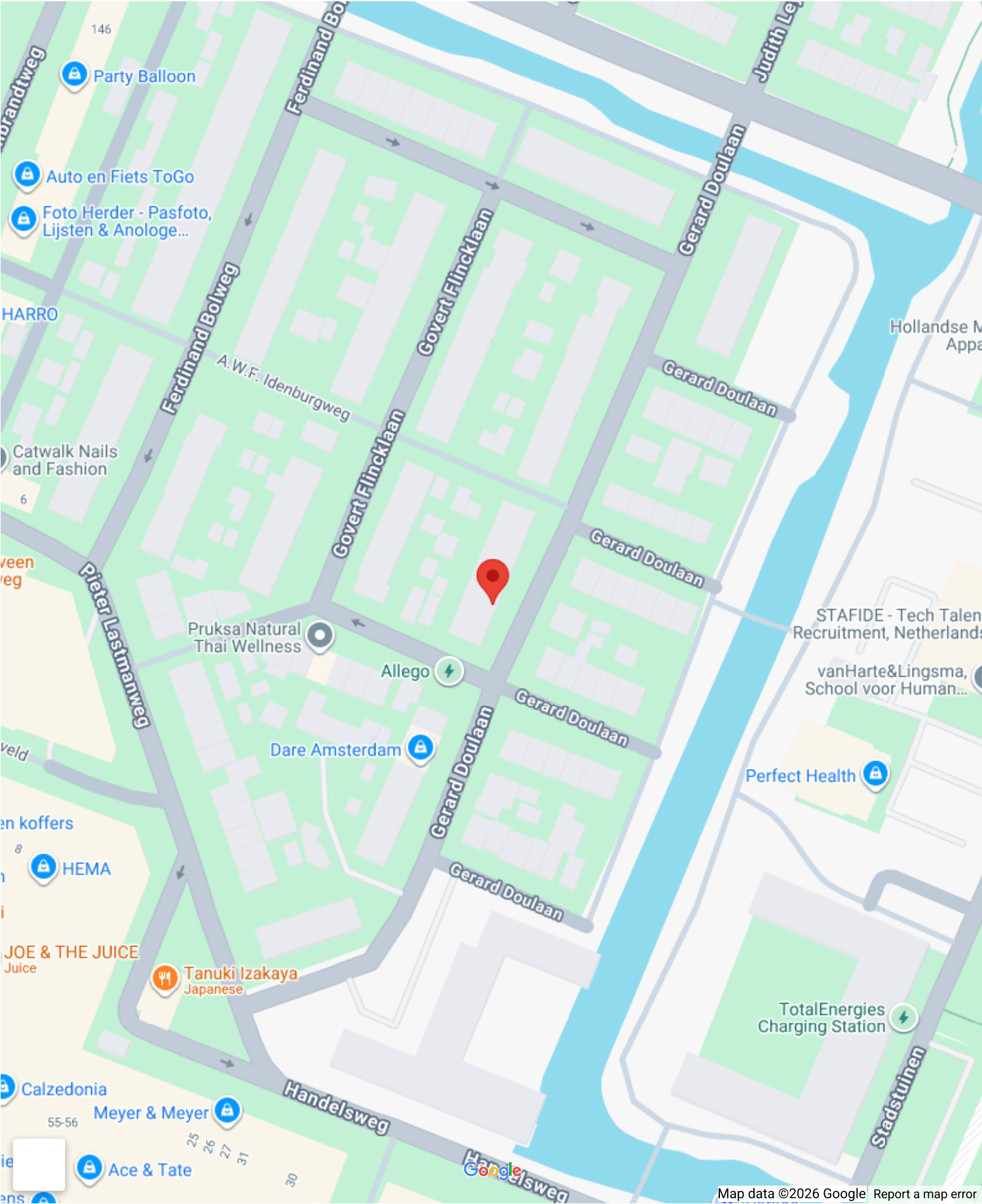
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

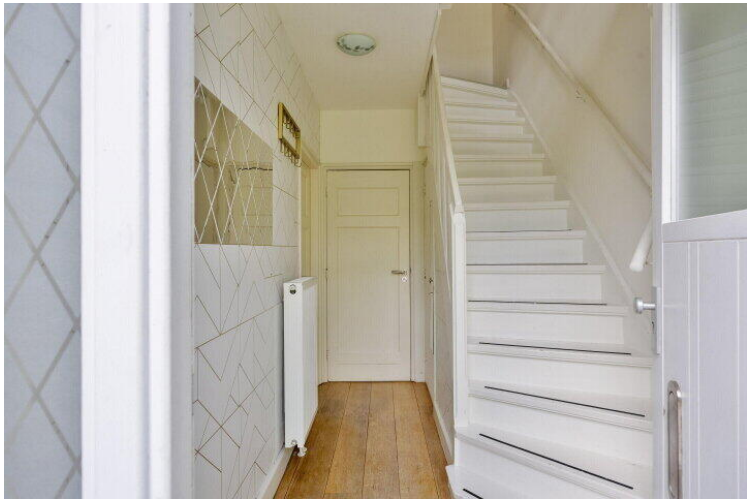
Op de kaart



The map shows the Amsterdam region, including the city of Amsterdam and its surrounding areas. Key locations and features include:

- Major Roads:** A network of roads is shown, including the A10 (ring road), A5, A4, A2, and various N-roads (e.g., N201, N202, N203, N204, N205, N206, N207, N208, N209, N210, N211, N212, N213, N214, N215, N216, N217, N218, N219, N220, N221, N222, N223, N224, N225, N226, N227, N228, N229, N230, N231, N232, N233, N234, N235, N236, N237, N238, N239, N240, N241, N242, N243, N244, N245, N246, N247, N248, N249, N250, N251, N252, N253, N254, N255, N256, N257, N258, N259, N260, N261, N262, N263, N264, N265, N266, N267, N268, N269, N270, N271, N272, N273, N274, N275, N276, N277, N278, N279, N280, N281, N282, N283, N284, N285, N286, N287, N288, N289, N290, N291, N292, N293, N294, N295, N296, N297, N298, N299, N300).
- Water Bodies:** The IJmeer, IJpolder, and various canals and lakes are shown.
- Districts and Towns:** Amsterdam-Noord, Amsterdam-Oost, Amsterdam-Zuid, Haarlem, Almere, Diemen, Velsen, and many others are labeled.
- Landmarks:** The Westeinderplassen, Schiphol, and various parks and green spaces are indicated.
- Infrastructure:** The A10 ring road is a prominent feature, along with other major roads and highways.

A red pin is placed in the center of Amsterdam, near the city center. The map is labeled with various place names and road numbers.





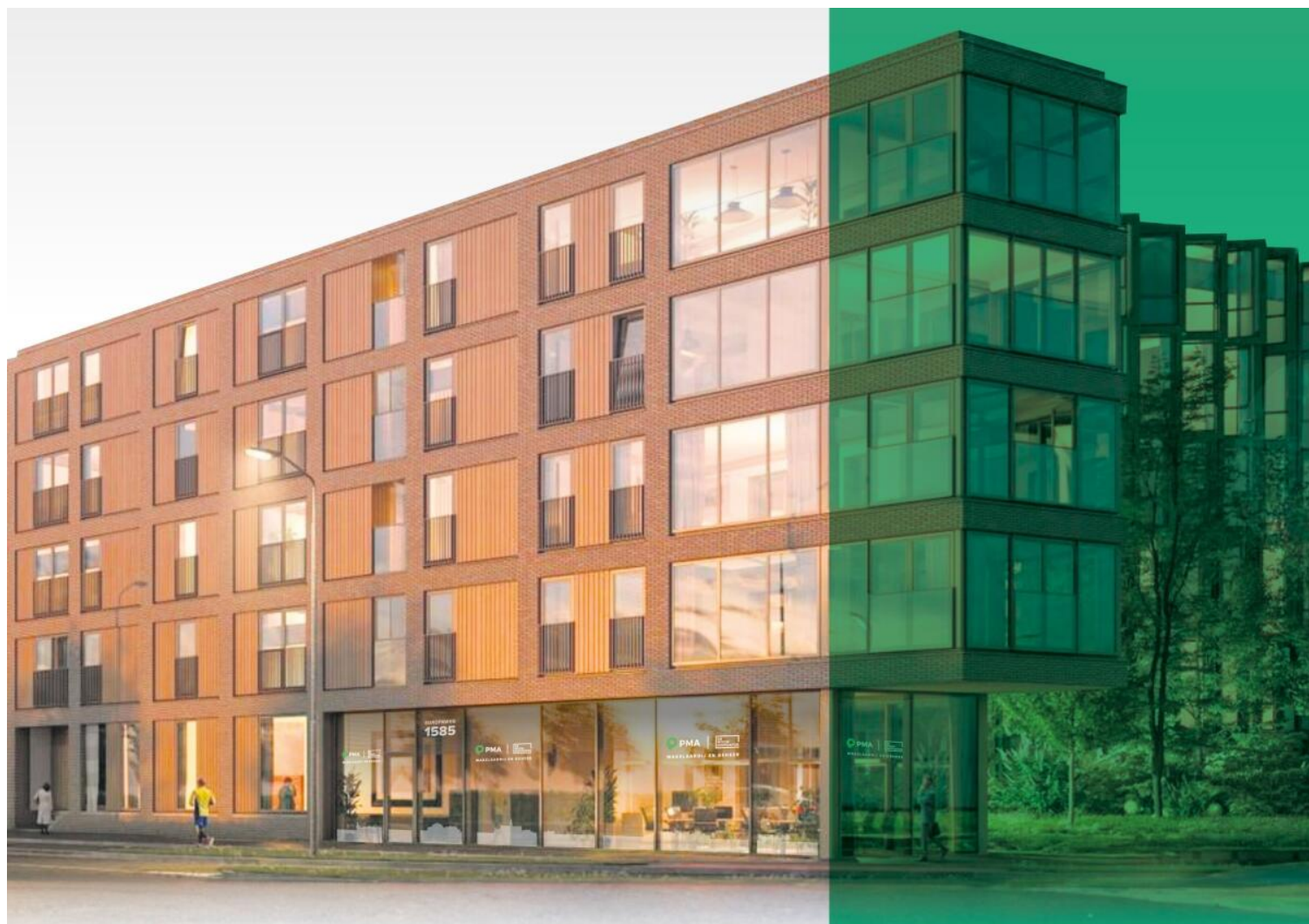






Gerard Doulaan 33

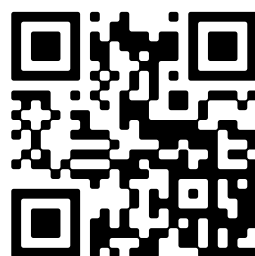
www.gerarddoulaan33.nl



PMA Makelaardij en beheer

Europaweg 1585
2035 LA, Haarlem

www.pma-realestate.nl
+31 (0)235328736



📱 Scan Mij!